



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-8792/6-2023

Podgorica, 22.04.2024. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8792/6-2023 od 22.04.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno-poslovnog objekta na **UP15** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom faza III“** (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 06/12), na Podgorici.




MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8792/6-2023 Podgorica, 22.04.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje stambeno-poslovnog objekta na UP15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom faza III“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 06/12), na Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu br. 06 – <i>Namjena površina</i> , urbanistička parcela UP 15 je mješovite namjene . U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP15 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Konik-Stari Aerodrom faza III “ i sastoji se od katastarske parcela br. 7893/53 KO Podgorica III. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 Plan parcelacije. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Ovim planom se dozvoljava komasacija-udruživanje jedne ili više parcela , kao i dijeljenje većih parcela na dvije ili više s tim da veličina parcele ne može biti manja od 5000 m2.	

	Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>1. Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja.</p> <p>2. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (krajnja linija trotoara), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.</p> <p>3. Visinska regulacija Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju. Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP. Napomena: Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p>4. Indeks zauzetosti Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog –uređenog terena.</p> <p>5. Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima; - Obzirom na namjenu i parametre u kontaktnim zonama, ovaj plan treba da obezbijedi potrebne elemente za stambenu gradnju srednje gustine stanovanja, indeks zauzetosti 0,30 za parcele veće od 3000 m² - max 0,40 za parcele do 3000 m².</p>

Maksimalna spratnost objekata od P+4 (Kiz od 1,35 -1,8) do P+6 (Kiz -2,6) uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i do dvije etaže za garažni prostor, gdje

konfiguracija terena to dozvoljava.

- U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji na oko 30 % ukupne površine objekta;

- položaj i gabarit planiranih objekata nisu obavezujući, već će biti određeni nakon

detaljne razrade projektne dokumentacije. Definisane građevinske linije ovih objekata, su obavezujuće i one će odrediti njihov položaj i udaljenost od kolosjeka,

susjednih objekata, saobraćajnica kao i javnih površina.

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.

Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.

- Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratit će razvoj cele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

Komercijalni sadržaji

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje,

ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje

ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.

- Objekti višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima su slobodnostojeći objekti na parceli.

- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.

- Kota prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.

- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju,

(računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

-izlozi lokala – 0,3m, po cijeloj visini

-konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 4m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m

-konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m

- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);

- Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta.

Ugostiteljstvo

Objekti i površine za ugostiteljstvo obuhvataju kapacitete namenjene isključivo pružanju usluga hrane i pića. Sadržaji ove grupe su namenjeni stanovništvu, zaposlenim u ovoj zoni, kao i kupcima i posetiocima ove zone. Javljaju se u formi: restorana, kafana, barova, gostionica, krčmi, bifea, narodnih kuhinja, poslastičarnica, menzi, kafića itd. Prostorne forme u kojima se obično javljaju navedeni sadržaji su sledeći:

Tip restoran - kafana: pruža usluge ishrane i pića sa dužim zadržavanjem gostiju.

Tip snek: pruža usluge hrane i pića sa kraćim zadržavanjem gostiju (obuhvata različitu skalu sadržaja, od bifea, preko snek barova i kafića do poslastičarnica mlečnih restorana i sl, a veličine prostornih jedinica nemaju ograničenja u pogledu površine ili broja sedišta.

Istraživanja su pokazala da ne postoji čvrst sistem pravila za lociranje objekata restoraterstva.

Zanatske usluge

Mreža kapaciteta zanatskih usluga obuhvata više različitih kategorija od jedinica namenjenih pružanju usluga pojedincima (frizer, kozmetičar, hemijsko čišćenje i sl.), preko različitih zanatskih radnji koje se bave i proizvodnjom i pružanjem usluga (modni zanati, obuća, umetnički zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namenjeni održavanju stana (moler, električar, bela tehnika, stolar, tapetar i sl.).

Zanatske radnje se lociraju uglavnom po kriterijumu stepena ugrožavanja sredine.

Poslovanje

Ova kategorija sadržaja obuhvata grupu: poslovna udruženja, banke, biroi, privatna preduzeća, poslovni prostori, znači svim onim institucijama čiji kancelarijski prostor nije direktno (tehnološki) vezan za proizvodne pogone.

Javna namjena, je prisutna kao ambulanta sa apotekom, udruženja građana, administracija i kultura.

Od komunalnih sadržaja u okviru objekata su predviđeni: pošta, TT centrala i trafo-stanice I dr.

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).

•Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir sljedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Prilogom mjera zaštite dafinišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom .

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

	<p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</p> <p>Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4176/2 od 19.12.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelene površine objekata višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.</p> <p>Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.</p> <p>Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.</p> <p>U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka.</p> <p>Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <p><input type="checkbox"/> Stepen ozelenjenosti je minimum 30 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.</p>

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuñja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Ozelenjavanje

se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. Prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor

stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim

elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuñaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Uslovi za ograđivanje urbanističkih parcela

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih stanovanju;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni

profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m;

- ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila sa obje strane;

- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

- Parcele objekata višeporodičnog stanovanja i poslovanja se ne mogu ograđivati ogradama od čvrstog materijala.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.

13. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

/

15. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

/

16. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

17. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv

broj LP	planirani broj stanova	max. snaga	broj stambenih jedinica	broj poslovnih prostora	namjena	Pj stamb. kompleksa	Pj PP	Pj ostalo	Zbirna SNAGA (1)	Potrebna snaga LP (1) x kl	gubici 10% + rezerva	KVA
---------	------------------------	------------	-------------------------	-------------------------	---------	---------------------	-------	-----------	------------------	----------------------------	----------------------	-----

UPI5	3104	5	28	949	st. posloj. ob.	136.94	94.9		231.88	185.50	244.86	257.75
------	------	---	----	-----	-----------------	--------	------	--	--------	--------	--------	--------

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema grafičkom prilogu br.12 Plan hidrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa.

Akt d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica broj UPI-02-041/23-10084/2 od 05.01.2024. godine.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.10 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice, broj UPI 11-341/23-3173 od 22.12.2023. godine.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 15
Površina urbanističke parcele	1774,00 m ²
Površina pod objektom	710 m ²
Max broj etaža	5
BRGP	3193 m ²
Broj stambenih jedinica	28
Broj poslovnih prostora	12

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m ² 1 PM
OBRAZOVANJE	100m ² 1PM (1PM – 2 zaposlena)
KULTURA	50m ² 1PM
DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m ² 1PM
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
 - obrada kolovoznih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
 - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere,

	<p>higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu <input type="checkbox"/> Energetsku efikasnost zgrada <input type="checkbox"/> Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade <input type="checkbox"/> Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije <input type="checkbox"/> Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.) <input type="checkbox"/> Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i></p>
	<p style="text-align: center;">  MINISTAR Janko Odović </p> <p style="text-align: right;"><i>Janko Odović</i></p>
<p>PRILOZI</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i listovi nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4176/2 od 19.12.2023. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice, broj UPI 11-341/23-3173 od 22.12.2023. godine; - Akt d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica broj UPI-02-041/23-10084/2 od 05.01.2024. godine. 	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Planirana Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 22.12.2023			
Org:		Pr:	
08-332/23-8152/2			

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4176/2

Podgorica, 19.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br 19

VEZA: 03-D-4176/1 od 18.12.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-8792/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj pareli broj 7893/53 KO Podgorica III, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela stambeno-poslovnog objekta veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb. 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 11-341/23-3173

Primljeno:	Redni broj	Prilozi	Vrijednost
28. 12. 2023	08-332/23-8792	1/3	

Podgorica, 22.12.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahjevom br. UPI 11-341/23-3178, zavedenim kod ovog Organa dana 19.12.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb. parceli UP 15, u zahvatu DUP-a »Konik - Stari Aerodrom faza III«, odnosno na katastarskoj parceli br. 7893/53 KO Podgorica III u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urb. parceli UP 15, u zahvatu DUP-a »Konik - Stari Aerodrom faza III«, odnosno na katastarskoj parceli br. 7893/53 KO Podgorica III u Podgorici, Glavni grad Podgorica, nalazi se na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža (radnog naziva »Ulica G« sa poprečnim profilom G-G), preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urbanističkoj parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl. list Crne Gore«, br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

F. Maljević

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

VD SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović





Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga:	08-12-2023
Čin:	
08-332/23-8792/4	

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/23-4791/dj

25.12.2023.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:08-332/23-8792/3 od 12.12.2023.g.

Aktom broj gornji od 21.12.2023.g., obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.7893/53 KO Podgorica III.

U vezi sa navedenim, u prilogu akta dostavljamo traženi list nepokretnosti sa kopijom plana.

Prilog: kao u tekstu.

S poštovanjem,

Obiadila
M. Bobićević





CRNA GORA

17600000089
101-919-54294/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54294/2023

Datum: 22.12.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLA 101-917/23-4791, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5781 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
7893	53		60		CEMOVSKO POLJE	Neprodna zemljišta PRAVNI PROPIS		1774	0.00
								1774	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NIBGOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Datum i vrijeme: 22.12.2023. 09:46:38

0323589

1/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 1001-917/23-4791

Datum: 22.12.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 5781

Broj plana: 1,2,33,34,65,66

Parcela: 7893/53

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
900
007
509
9

4
699
900
008
509
9



7893/53

7893/15

4
698
900
007
509
9

4
698
900
008
509
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica,

UPI-02-041/23-10084/2

05. 01. 2023

Org. jed.	Broj	Parcela	Vrijednost
08-332/23-8792/5			34939,3000-839/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-8792/5 od 12.12.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10084/1 od 15.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP15, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom III faza" (katastarska parcela 7893/53 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj pareli nema izgrađenih objekata. Na UP15 planirana je izgradnja objekta sa 5 nadzemnih etaža, površine prizemlja 710m², maksimalne bruto građevinske površine 3193m². Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Veljka Vlahovića, pored parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN400mm i atmosferske kanalizacije DN500mm i u toku su radovi na izvođenju ove saobraćajnice. Postojeći vodovod AC"C" DN300mm, na suprotnoj strani Ulice Veljka Vlahovića u odnosu na predmetnu parcelu,

se zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Ulici Veljka Vlahovića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U

slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predviđeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

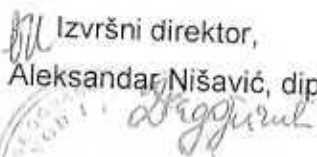

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

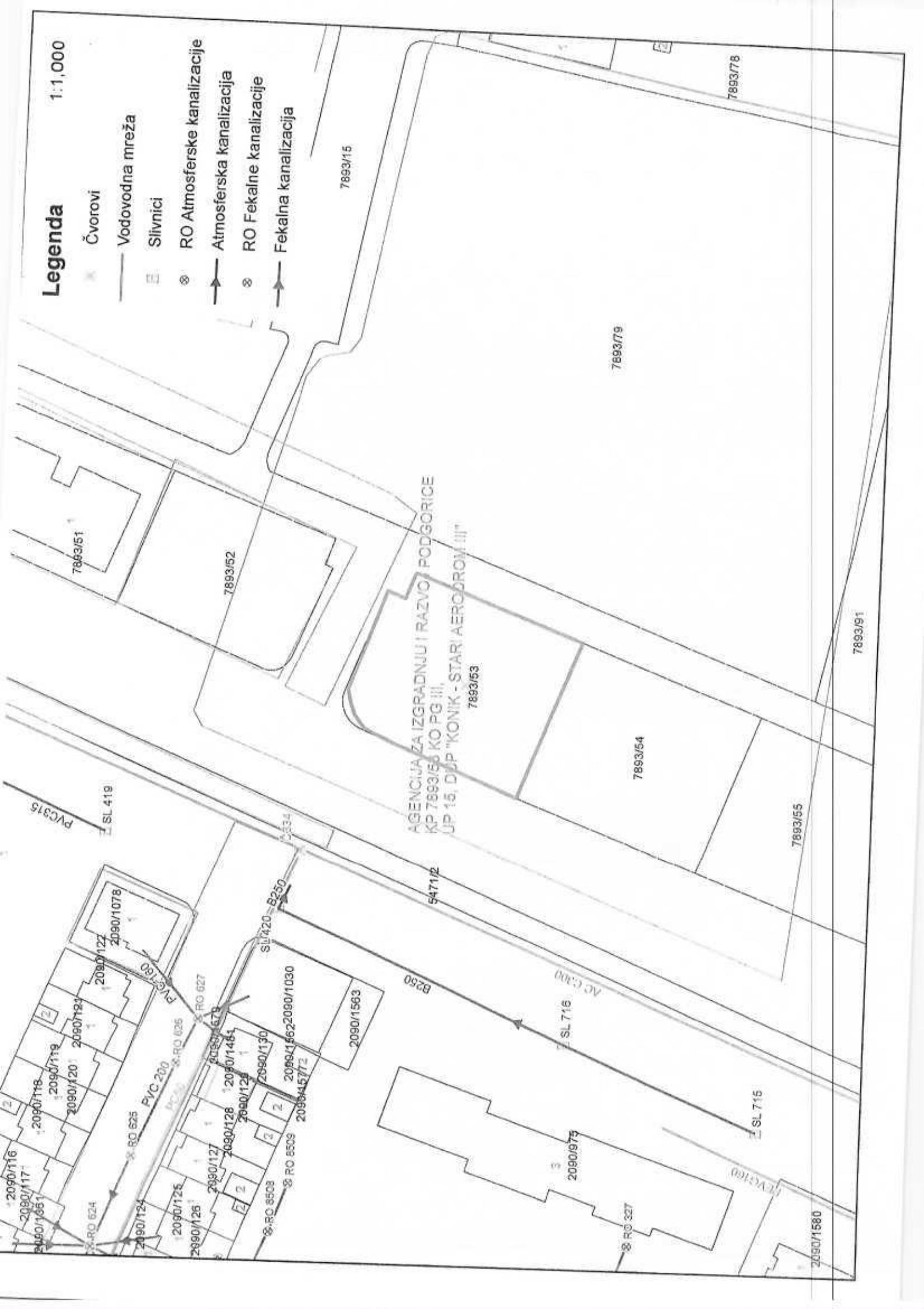
Podgorica,
04.01.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda

1:1,000

- ✱ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▭ Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija





DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"

U PODGORICI

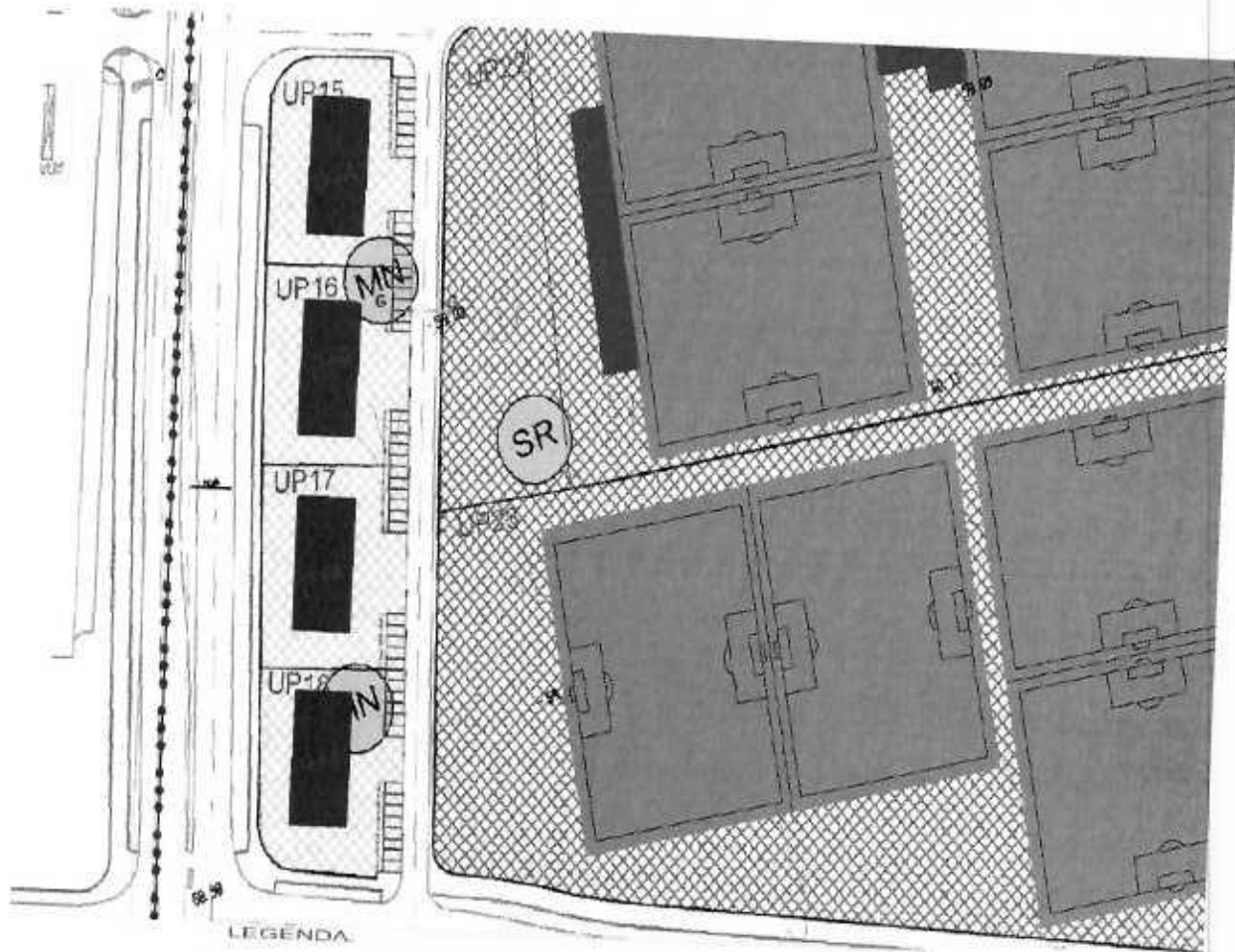
Odluka br. 01-030/12-155
Podgorica, 16.02.2012. godine
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

1

GEODETSKA PODLOGA

Razmjera:
1:2000





LEGENDA

- granica plana
- sport i rekreacija
- mješovita namjena
- vodna površina - podzemna voda
- zelene površine javne namjene
- jednorodno stanovanje male gustine
- mješovita namjena - školski sadržaji
- zdravstvo
- sportski aerodrom
- zatvoreno specijalne namjene



DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

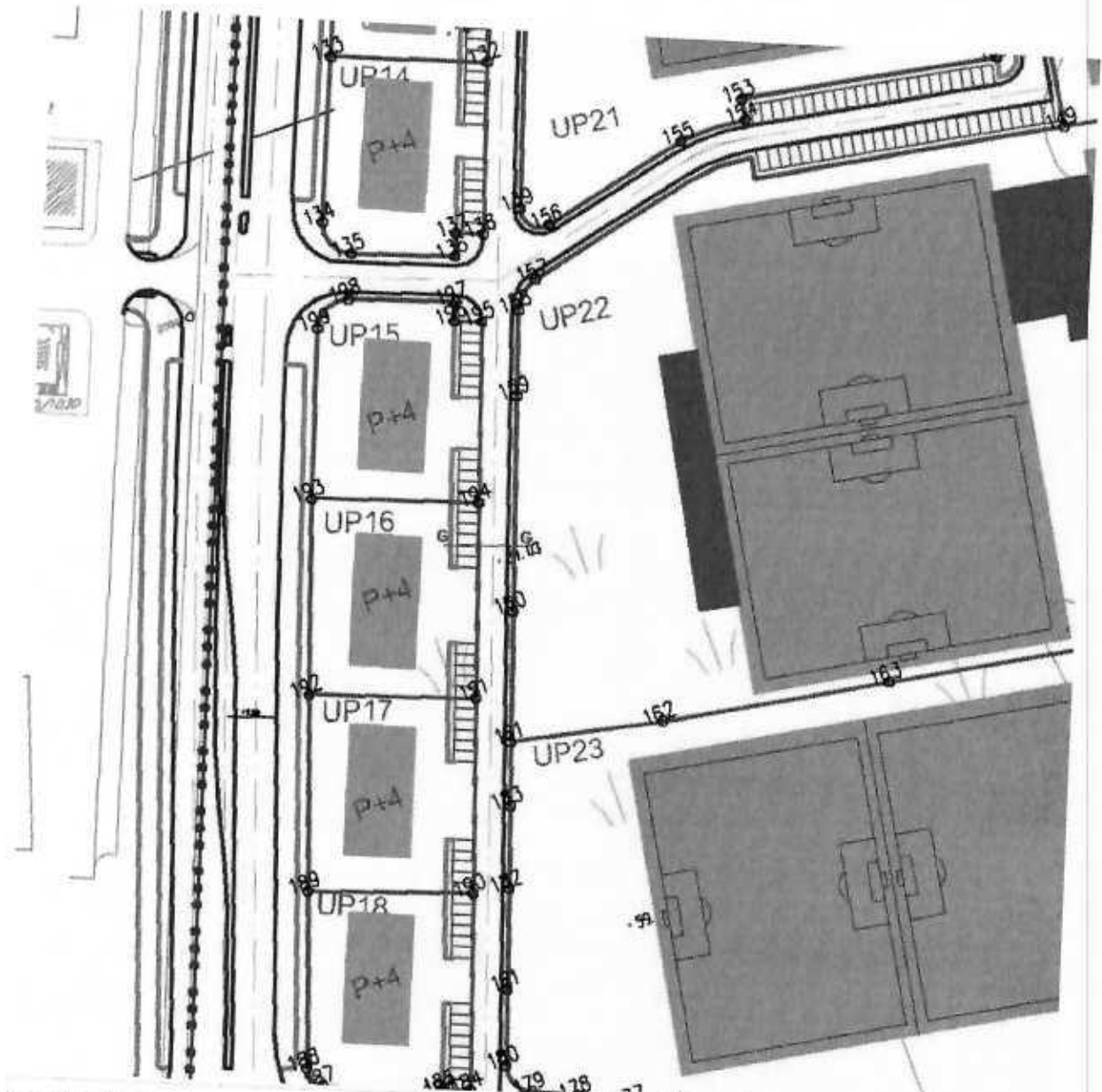
Odluka br. 01/030/12-155
 Podgorica, 18.02.2012. godine
 Predsjednik Skupštine
 Stjepan Stojanović

6

NAMJENA POVRŠINA

Platzmema
 1:2000





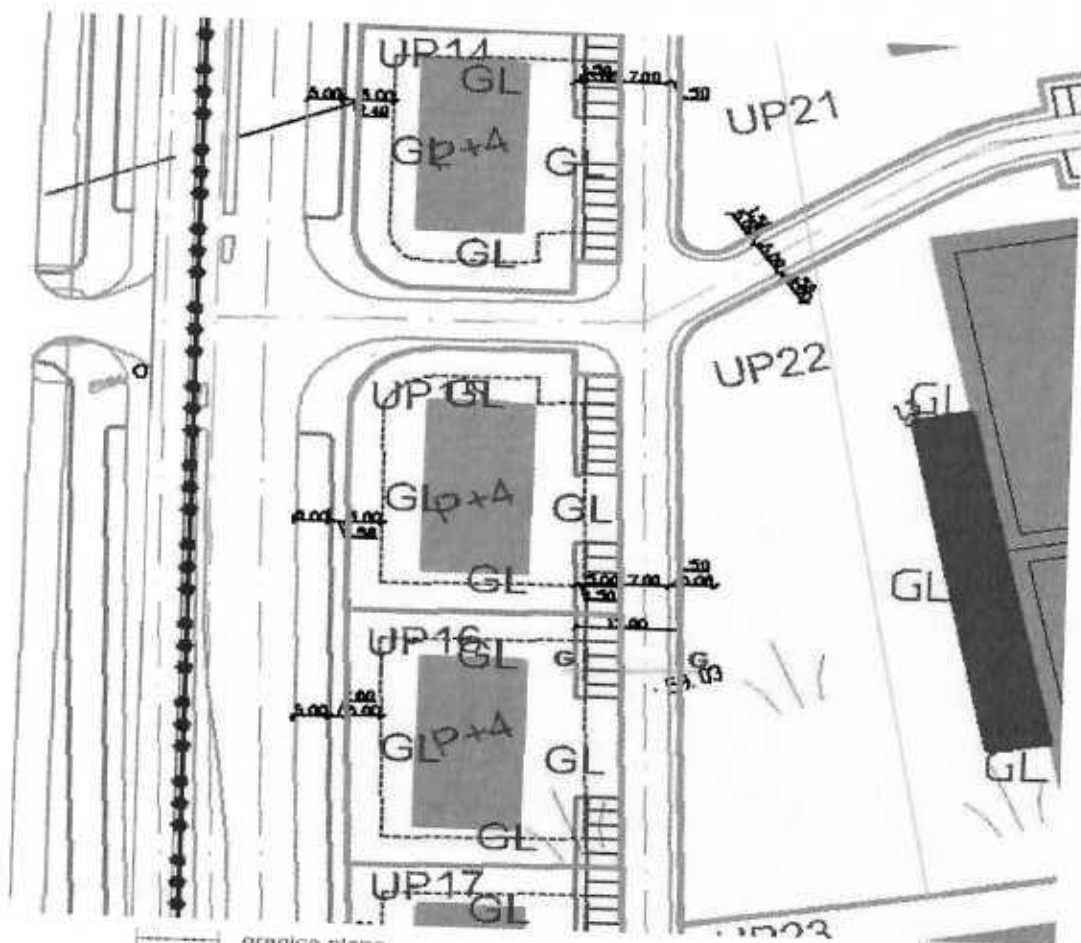
DUP
KONIK - STARI AERODROM III
U PODGORICI

190	6605744.34	4698817.42
191	6605760.48	4698860.12
192	6605723.79	4698874.11
193	6605739.70	4698916.47
194	6605776.44	4698902.35
195	6605791.35	4698941.79
196	6605785.27	4698944.08
197	6605786.87	4698948.16
198	6605763.41	4698957.26
199	6605754.42	4698953.39

7 PLAN PARCELACIJE

Skala
 1:2000





	granica plana
	građevinska biha
	optičnost objekata
	oznake urbanističkih parčeta

LEGENDA: SAZAKA DOKUMENTACIJE

- 1. BEOGRAD 04 000000 70
- 2. BEOGRAD 04 000000 70
- 3. BEOGRAD 04 000000 70
- 4. BEOGRAD 04 000000 70
- 5. BEOGRAD 04 000000 70
- 6. BEOGRAD 04 000000 70
- 7. BEOGRAD 04 000000 70
- 8. BEOGRAD 04 000000 70
- 9. BEOGRAD 04 000000 70
- 10. BEOGRAD 04 000000 70
- 11. BEOGRAD 04 000000 70
- 12. BEOGRAD 04 000000 70
- 13. BEOGRAD 04 000000 70
- 14. BEOGRAD 04 000000 70
- 15. BEOGRAD 04 000000 70
- 16. BEOGRAD 04 000000 70
- 17. BEOGRAD 04 000000 70
- 18. BEOGRAD 04 000000 70
- 19. BEOGRAD 04 000000 70
- 20. BEOGRAD 04 000000 70
- 21. BEOGRAD 04 000000 70
- 22. BEOGRAD 04 000000 70
- 23. BEOGRAD 04 000000 70
- 24. BEOGRAD 04 000000 70
- 25. BEOGRAD 04 000000 70
- 26. BEOGRAD 04 000000 70
- 27. BEOGRAD 04 000000 70
- 28. BEOGRAD 04 000000 70
- 29. BEOGRAD 04 000000 70
- 30. BEOGRAD 04 000000 70
- 31. BEOGRAD 04 000000 70
- 32. BEOGRAD 04 000000 70
- 33. BEOGRAD 04 000000 70
- 34. BEOGRAD 04 000000 70
- 35. BEOGRAD 04 000000 70
- 36. BEOGRAD 04 000000 70
- 37. BEOGRAD 04 000000 70
- 38. BEOGRAD 04 000000 70
- 39. BEOGRAD 04 000000 70
- 40. BEOGRAD 04 000000 70
- 41. BEOGRAD 04 000000 70
- 42. BEOGRAD 04 000000 70
- 43. BEOGRAD 04 000000 70
- 44. BEOGRAD 04 000000 70
- 45. BEOGRAD 04 000000 70
- 46. BEOGRAD 04 000000 70
- 47. BEOGRAD 04 000000 70
- 48. BEOGRAD 04 000000 70
- 49. BEOGRAD 04 000000 70
- 50. BEOGRAD 04 000000 70



DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

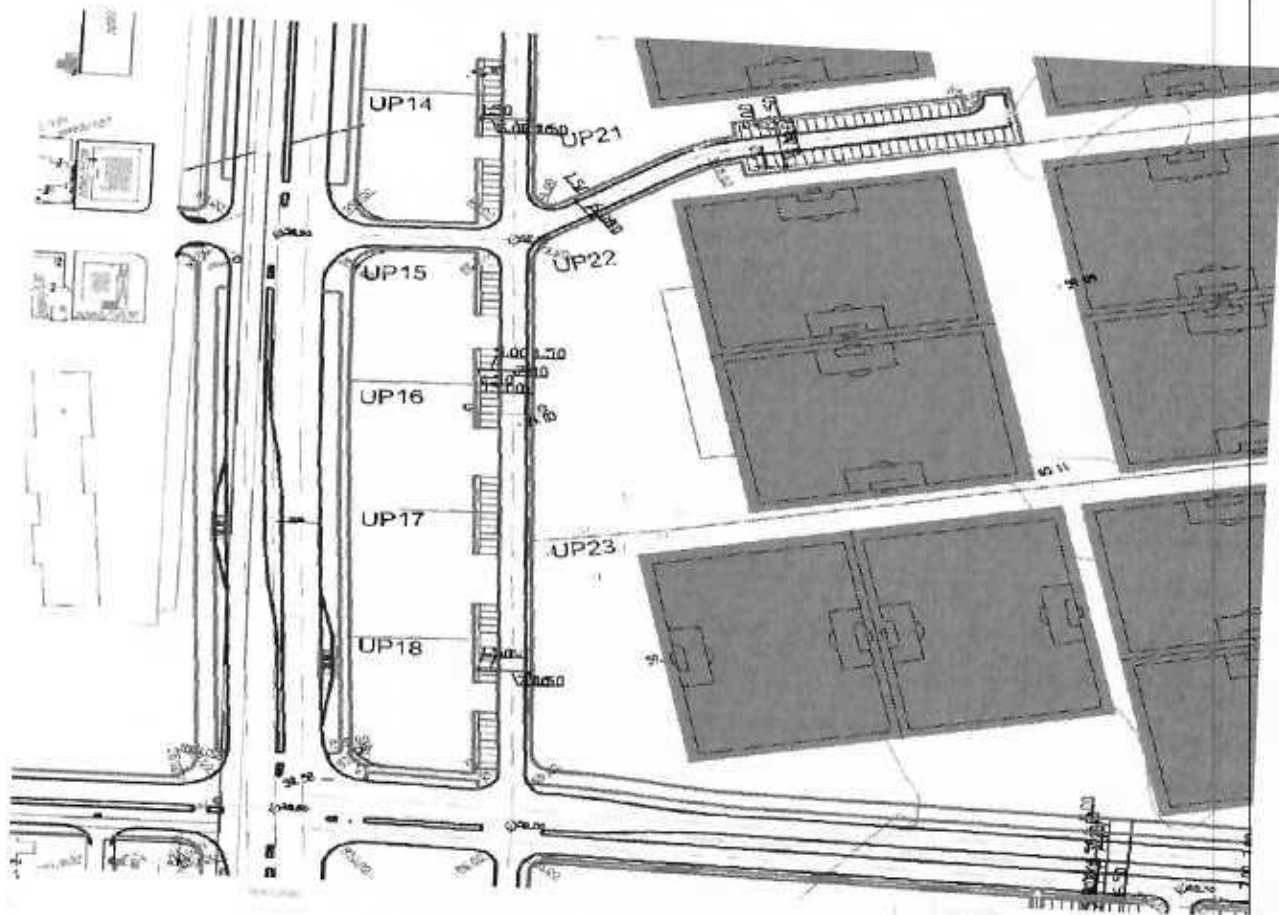
Odloška br. 01-030/12-165
 Podgorica, 19.02.2012. godine.
 Predsjednik Skupštine
 Slobodan Stojanović

8

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

Skala
 1:2000





LEGENDA

- granična ploha
- oznake vstopa
- oznake utilitarnih sesov



DUP
 DOPOLNILEN SKLADNIŠKI PLOŠNINSKI PLAN

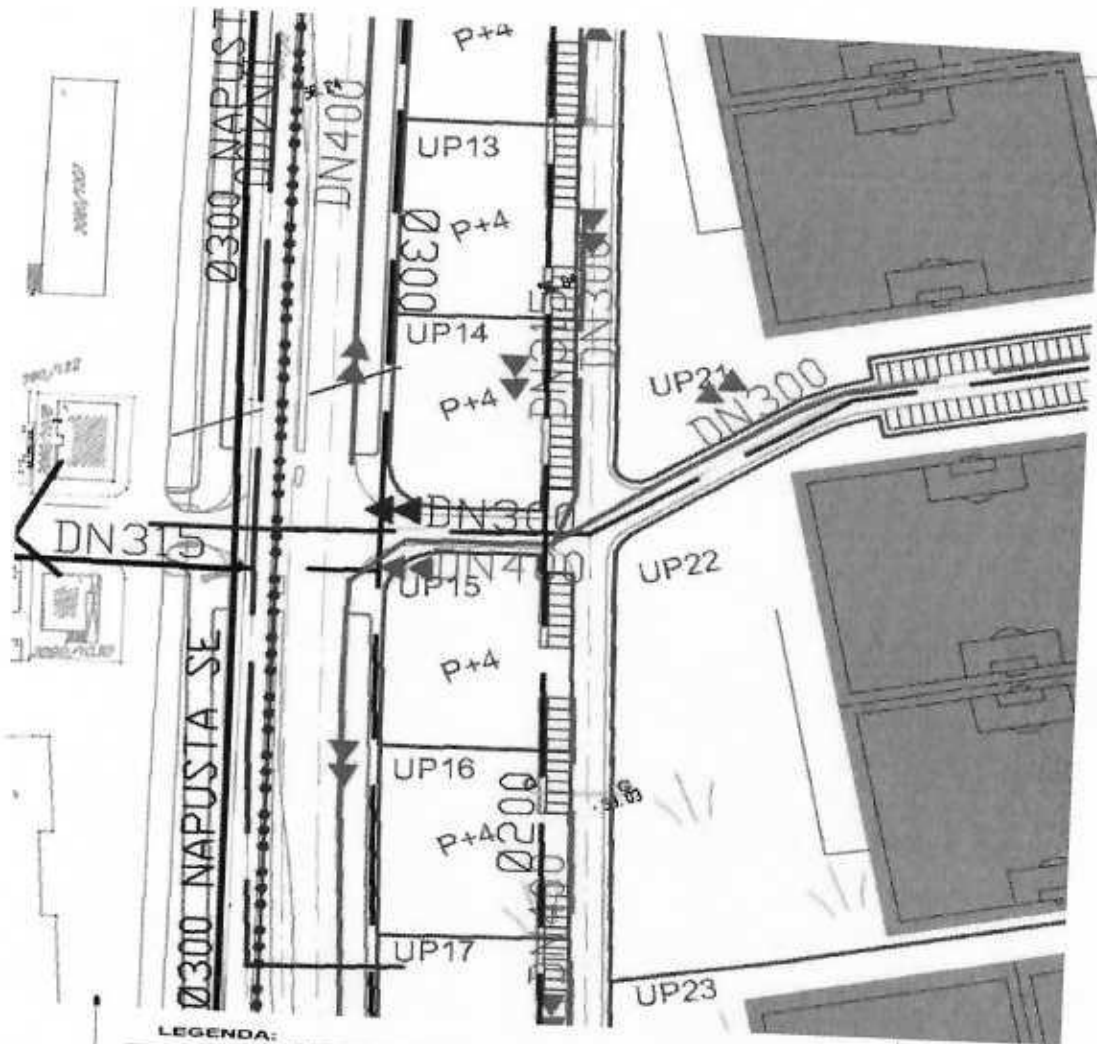
Dokl. št. št. 02013-188
 Ljubljana, 18.12.2012 godine
 Projektantski Skupština
 Štebovec Strojarski

	PLAN BACIŠNICAJA	1:2000
	1:2000	

Revizija: Agencija za projektiranje i inženjering d.o.o.

Draževni





LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE NAPUŠTA
- POSTOJEĆA FENALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FENALNA KANALIZACIJA SA PLANIRANIM VENTILIMA
- PLANIRANA FENALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FENALNA KANALIZACIJA SA VENTILIMA
- OGRADA OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA
- OGRADA KOJA SE OZNAČAVAO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA
- granica plana
- neposredna zona zaštite vodoizvoršta



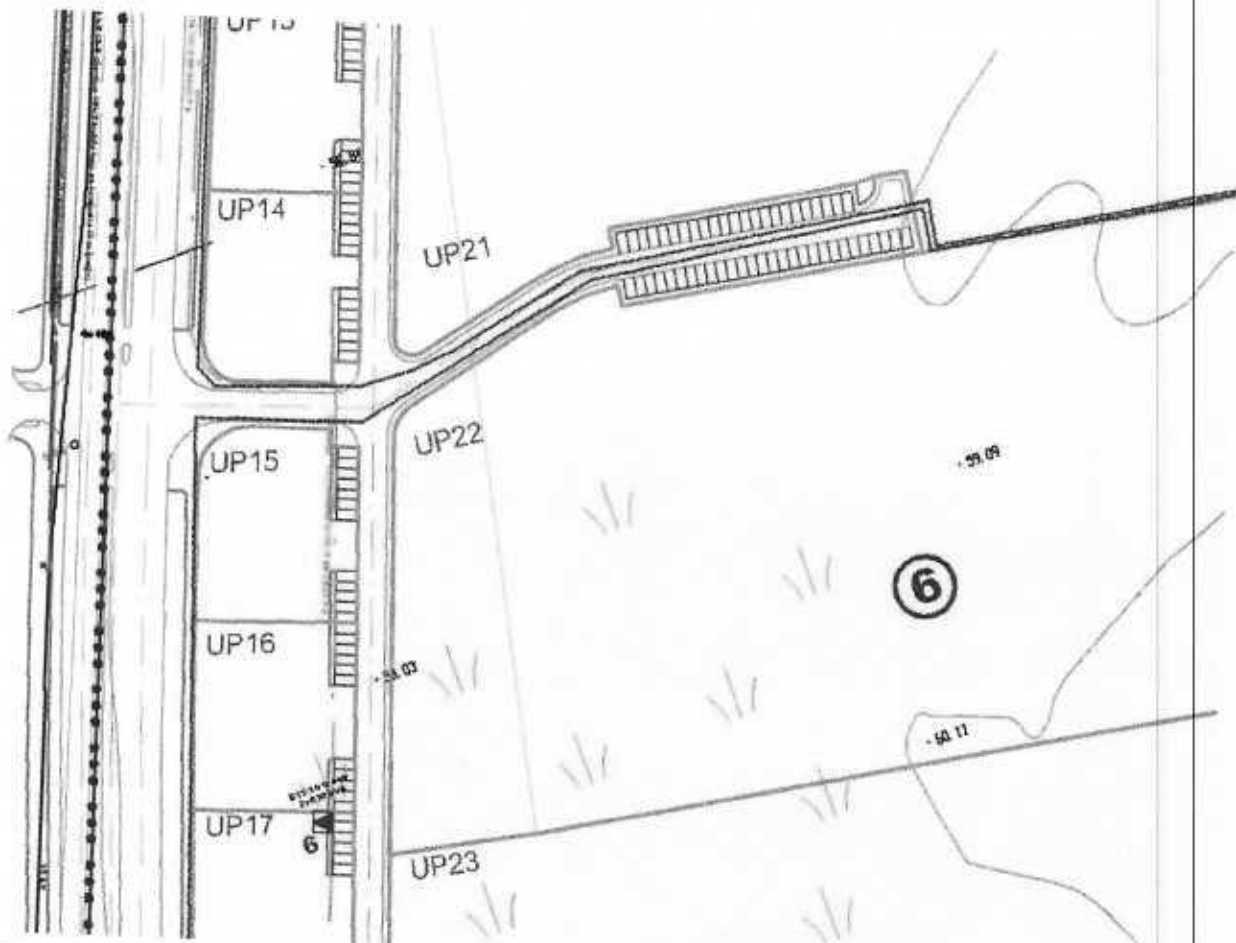
DUP
KONIK - STARI AERODROM III
U PODGORICI

Čuduka br. 01-030/12-155
 Podgorica, 16.02.2012. godine
 Predsjednik Skupštine
 Stjepan Stjepanović

12 PLAN HIDROTEHNIČKIH
 INSTALACIJA

Format
 1:2500





LEGENDA

- *** - ...
- ▲ - ...
- LEGENDA BILJEŽKE PO OBLASTIMA:
- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...
- 9) ...
- 10) ...
- 11) ...
- 12) ...
- 13) ...

20

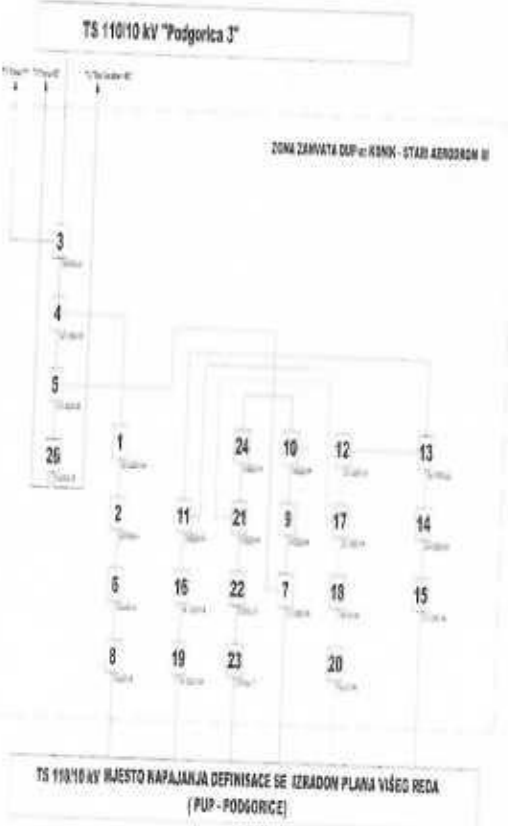
- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...
- 9) ...
- 10) ...
- 11) ...
- 12) ...
- 13) ...

PLANSKI RJEŠENJE

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

OBIMNI NAPAJANJE STU (KODI) IZBORA

IMENIK NAPAJANJA PO OBLASTI	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
1, 2, 3, 4, 5	1	1
6, 7, 8, 9, 10	2	2
11, 12, 13, 14, 15, 16	3	3
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26	4	4
27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	5	5



14.05.2010 10 10

DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI



13.05.2010 10:10
10.05.2010 10:10
Podgorica, Crna Gora
Sistem 10/10 kV

13 PLAN ELEKTROTEHNIČKIH
INSTALACIJA
Škema: 1/100

TS 110/10 kV Mjesto napajanja definisane se izradom plana višeg reda (PUP - PODGORICA)

Aut. Ing. ...



LEGENDA:

- granični planovi
 - P+4 opremljeni objekti
 - UP 1 osnovne urbanističke parцеле
- T.Š. ŠKOBARIC
- TC: planirana izvan objekta prostorna razdelitev
 - M: planirana izvan objekta razdelitev
 - 1.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 1.0m razdalja
 - 2.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 2.0m razdalja
 - 3.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 3.0m razdalja
 - 4.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 4.0m razdalja
 - 5.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 5.0m razdalja
 - 6.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 6.0m razdalja
 - 7.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 7.0m razdalja
 - 8.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 8.0m razdalja
 - 9.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 9.0m razdalja
 - 10.0m: planirana izvan objekta razdelitev, 10.0m razdalja

UDUP
KORNIK - STAVBE AERODROMA ILLI
U IZVEDENI

Číslo br. 01-030/12-156
 Priloga, 16.02.2012 godina
 Projektant: Skupština
 Gradonačelnik: Stjepanović

	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Lisnjara: 1:2000
--	--	---------------------

